



19.09.2017

Kokousaika 19.9.2017 klo 15:30 - 17:14

Kokouspaikka Kaupunkiympäristölautakunnan istuntosali (Kansakoulukatu 3)

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	puheenjohtaja
	paitsi 96 §
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
	95 - 105 §, klo 15.30 - 17:11
Heinäluoma, Eveliina	95 - 105 §, klo 15.30 - 17:13
Hernberg, Kaisa	
Hyttinen, Nuutti	
Kaleva, Atte	
Kivelä, Mai	
Lovén, Jape	95 - 105 §, klo 15.30 - 17:13
Modig, Silvia	95 - 105 §, klo 15.30 - 17:04
Rantanen, Tuomas	95 - 105 §, klo 15.30 - 16:40
Rissanen, Laura	95 - 105 §, klo 15.30 - 16:41
Soininvaara, Osmo	
Enroth, Matti	varajäsen

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Saarinen, Raimo K	maankäyttöjohtaja
Stauffer, Jaakko	tekninen johtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu- päällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Montell, Kristina	pöytäkirjanpitäjä
Sulkko, Katja	kokouksen sihteeri
Ahonen, Pertti	IT-asiantuntija

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki	apulaispormestari
	95 ja 97 - 106 §



19.09.2017

---

Esittelijät	Risto Rautava	96 §
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 95 - 106 §
Pöytäkirjanpitäjä	Kristina Montell	lakimies 95 - 106 §



19.09.2017

---

§	Asia	
95	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
96	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Itäkeskuksen Kauppakartanonkatu 16:n tarkistetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12443 hyväksymiseksi
97	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Strömbergintie 4:n tarkistetun asemakaavan muutosehdotus nro 12455 hyväksymiseksi
98	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Sirkku Ingervon ym. valtuustoaloitteesta koskien asuinalueiden omaleimaisuuden lisäämistä
99	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kunnan asukkaana aloitteesta koskien Laajasalon liikuntapuiston alueen liittämistä kaavoitusohjelmaan
100	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttivarauksen muuttamiseksi Espoon Pohjois-Tapiolassa (Suomen Tenava päiväkodit Oy, YIT-Rakennus Oy, Attendo Oy, kiinteistötunnus 49-16-37-1)
101	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Terhi Mäen ym. valtuustoaloitteesta koskien äänimerkillä varustettua liikennevaloa Gotlanninkadun suojatielle
102	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2018 – 2021
103	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle nuorten aloitteesta koskien Laajasalon uuden ostoskeskuksen levähdyspaikkaa ja puhelimen latauspistettä
104	Asia/11	Oikaisuvaatimus rakennusviraston palveluosaston lakimiehen vahingonkorvauspäätöksestä
105	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 7.9. - 13.9.2017 tekemien päätösten seuraaminen
106	Asia/2	Ilmoitusasiat



## § 95

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman ja varatarkastajaksi jäsen Matti Enrothin.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan varatarkastajaksi Sirpa Asko-Seljavaaran sijasta Matti Enrothin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.09.2017

Asia/3

## § 96

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Itäkeskuksen Kauppakartanonkatu 16:n tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 hyväksymiseksi

HEL 2015-013166 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0750\_11, karttaruudut 676504, 677504

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.2.2017 päivätyn ja 19.9.2017 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45048 tontteja 8 ja 9 sekä puistoaluetta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkiympäristön toimialan internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi).

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

#### Käsittely

Esteelliset: Anni Sinnemäki (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129



19.09.2017

jussi.jaaska(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 19.9.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 19.9.2017, päivitetty Kylk:n 19.9.2017 päätöksen mukaiseksi
- 5 Viitesuunnitelma, 12.1.2017
- 6 Lähtötietoliite, 28.2.2017
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 12.9.2017
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 8

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Itäkeskuksessa Kauppakartanonkadun varrella sijaitsevaa kiinteistöä, jossa on nyt Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokra-asuntoja, kivijalan liiketiloja sekä kaksi pientä päivähoiton yksikköä. Heka Oy on arvioinut, että kohteen rakennustekniset ongelmat ovat suuria ja rakennukset ovat laajamittaisen peruskorjauksen tarpeessa lähivuosina. Peruskorjaus on arvioitu kannattamattomaksi.

Kaavamuutos perustuu nykyisten rakennusten purkamiseen, rakennusoikeuden määrän lähes kaksinkertaistamiseen ja uuden umpikorttelimaisen asuintalokokonaisuuden rakentamiseen. Kadun varteen rakennetaan nykyiseen tapaan kivijalan liiketiloja. Tontille ei sijoiteta jatkossa



päivähoidon yksikköjä. Asuintonttia laajennetaan kaakkoiskulmassa vähäisessä määrin nykyisen puiston puolelle. Autopaikat sijoittuvat vieressä sijaitsevalle, useamman tontin käytössä olevalle pysäköintikentälle ja rakennuksen-/pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen.

Tavoitteena on täydentää aluetta nykyistä tehokkaammalla asuntorakentamisella, joka volyymiltaan ja arkkitehtuuriltaan sopeutuu nykyiseen kaupunkikuvaan, mutta samalla luo alueelle uutta ajallista kerrostumaa ja entistä kaupunkimaisempaa ilmettä.

Rakennusoikeuden määrä on kaavamuutoksessa yhteensä 20 300 k-m<sup>2</sup>. Uutta asuntokerrosalaa on 8 500 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 200.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että asukasmäärä lisääntyy hyvien kaupallisten ja liikenteellisten palveluiden äärellä.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on kaupunginvaltuuston hyväksymän yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla 45048/9 (Kauppakartanonkatu 16) on 4-kerroksisia asuinkerrostaloja ja sisäpihalla pieni päiväkotirakennus (valmistuneet vuosina 1978–1979), joiden koko on yhteensä 13 165 k-m<sup>2</sup>. Tontti 45048/8 on autopaikkojen korttelialuetta. Pysäköintikenttä on vuokrattu kolmelle eri asuntoyhtiölle. Muutosalueen kaakkoiskulma on kaavallisesti puistoa, mutta käytännössä tontilla sijaitsevan päiväkodin käytössä ja aidattuna.

Voimassa olevissa asemakaavoissa (1975 ja 1977) alue on merkitty asuntolarakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi ja vähäisiltä osin puistoksi.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) (24.3.–24.4.2017)



Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.2.2017 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville.

## Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta. Muistutukset kohdistuivat mm. purkamiseen ja sen perusteisiin yleisesti, kaavamutoksesta tiedottamiseen ja kuulemisen järjestämiseen, uudisrakentamisen mitta-kaavaan, massoitteluun ja korttelityyppiin, muutoksen aiheuttamiin varjostus- ja meluhaittoihin, purku- ja perustusolosuhteisiin, kulkureittien ja kasvillisuuden säilyttämiseen sekä ruotsinkielisen päivähoidon tilojen tulevaisuuteen ja siihen liittyvään vaikutusten arviointiin.

## Kirjeet

Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut kaksi kirjettä. Kirjeissä esitetyt huomiot kohdistuivat muistutusten tapaan purkamiseen ja sen perusteisiin yleisesti, kaavamutoksesta tiedottamiseen ja kuulemisen järjestämiseen.

## Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta.

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin huomautuksia liikenteen aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin ja niihin liittyviin kaavamääräyksiin.

Ympäristölautakunnan lausunto kohdistui liikenteen aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin ja niihin liittyviin kaavamääräyksiin. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui jatkosuunnittelussa huomioon otettaviin asioihin.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.





Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavan tavoitteet huomioon ottaen ja tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavaehdotuksen sisältöä.

Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta sekä muokattu ympäristöhäiriöiden selostuksen osalta. Kaavaselostukseen on liitetty melututkimus kohteesta.

#### Tarkemmat perustelut

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 12.9.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 12.9.2017
- 5 Viitesuunnitelma, 12.1.2017
- 6 Lähtötietoliite, 28.2.2017
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 12.9.2017
- 9 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Kirjeet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet



19.09.2017

**Ote**

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 8

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/ Villeneuve, Hakola, Lindén

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 12.09.2017 § 88

HEL 2015-013166 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0750\_11, karttaruudut 676504, 677504

**Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

**Käsittely**

12.09.2017 Pöydälle

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Mai Kivelän ehdotuksesta.

**Esittelijä**

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 02.05.2017 § 48

HEL 2015-013166 T 10 03 03

**Lausunto**

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Kauppakartanonkatu 16 asemakaavan muutoksesta nro 12443:



19.09.2017

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt rakennusta ympäröivillä ajo- ja kevyenliikenteen väylillä sekä piha-alueella. Huomioitavaa on muun muassa, että pihakannelle tulee kantavuusvaatimus pelastustien vuoksi.

Jatkosuunnittelussa tulee myös huomioida porrashuoneiden sivukäytävien palo- ja poistumisturvallisuuteen liittyvät järjestelyt, kuten savunpoisto ja käytävien savu- ja palo-osastointi.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236  
katja.seppala(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 25.04.2017 § 152

HEL 2015-013166 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Itäkeskuksessa Kauppakartanonkadun varrella sijaitsevaa kiinteistöä, jossa on nyt Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokra-asuntoja, kivijalan liiketiloja sekä kaksi pientä päivähoiton yksikköä. Heka Oy on arvioinut, että kohteen rakennustekniset ongelmat ovat suuria ja rakennukset ovat laajamittaisen peruskorjauksen tarpeessa lähivuosina. Peruskorjaus on arvioitu kannattamattomaksi.

Kaavamuutos perustuu nykyisten rakennusten purkamiseen, rakennusoikeuden määrän kasvattamiseen ja uuden umpikorttelimaisen asuintalokokonaisuuden rakentamiseen. Tavoitteena on täydentää aluetta nykyistä tehokkaammalla asuntorakentamisella, joka volyymiltaan ja arkkitehtuuriltaan sopeutuu nykyiseen kaupunkikuvaan, mutta samalla luo alueelle uutta ajallista kerrostumaa ja entistä kaupunkimaisempaa ilmettä.

Asuintonttia laajennetaan kaakkoiskulmassa vähäisessä määrin nykyisen puiston puolelle. Kulmassa oleva leikkipaikka ei ole rakennusviraston hallinnassa.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä



19.09.2017

va. kaupunginarkkitehti  
Sonja Liljeblad

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 25.04.2017 § 131

HEL 2015-013166 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Umpikorttelirakenne suojaa hyvin piha-alueita liikenteen melulta. Kaavaselostuksen mukaan liikenteen aiheuttamat kadun puoleiseen julkisivuun kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat noin 65–66 dB. Julkisivuun kohdistuvan melutason ollessa  $\geq 65$  dB, on suositeltavaa, että asunnot avautuvat myös hiljaisemman julkisivun puolelle. Hiljaisemmalta puolella tarkoitetaan lähtökohtaisesti suuntaa, jolla melutason ohjearvot alittuvat.

Kaavaehdotuksessa on annettu määräys, jonka mukaan parvekkeet tulee lasittaa. Oleskeluparvekkeilla tulee saavuttaa melutason ohjearvot (Vnp 993/1992). Tältä osin kaavamääräystä on hyvä täydentää.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 114

HEL 2015-013166 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0750\_11, karttaruudut 676504, 677504

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 28.2.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusase-



tuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45048 tontteja 8 ja 9 sekä puistoaluetta.

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi



19.09.2017

Asia/4

## § 97

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle St-römbergintie 4:n tarkistetun asemakaavan muutosehdotus nro 12455 hyväksymiseksi

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Hankennumero 0567\_7

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.3.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 hyväksymistä ja, ettei annetut lausunnot anna aihetta muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelia 46019.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
tytti.wiinikka(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, rakenteet, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458  
niina.strengell(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi



## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 kartta, päivätty 14.3.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 selostus, päivätty 14.3.2017, täydennetty 19.9.2017, päivitetty Kylk:n 19.9.2017 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 14.3.2017
- 6 Vuorovaikutusraportti 14.3.2017, täydennetty 19.9.2017
- 7 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Strömbergintie 4:n tonttia.

Tontin käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakennusten korttelialueesta (KTY) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kolmen uuden asuinkerrostalon rakentaminen tontille. Tontilla olevat vanhat tehdasrakennukset puretaan lukuun ottamatta ns. porttirakennusta, joka on esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr-2.

Tontin kerrosala on 11 500 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 290. Työ-, toimisto- ja liiketilaa kerrosalasta on 250 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus on 1,6.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se edistää asuntojen täydennysrakentamista tulevan Raide-Jokerin lähialueella.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja sen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 17.6.2014 Pitäjänmäen yritysalueen maankäytön muutosperiaatteet tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi. Kaavaratkaisu on muutosperiaatteiden mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Pitäjänmäen yritysalueella. Tonttia ympäröi Strömbergin puisto. Tontilla sijaitsee nykyisin tehdasrakennus, porttirakennus ja pientalo. Rakennukset ovat pääasiassa puhtaaksi muurattuja tiilirakennuksia lukuun ottamatta Pitäjänmäentien puolella sijaitsevaa puuverhoitua pientaloa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2002) alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Jätevesipumppaamon ja uuden paineviemärin rakentaminen maksaa arviolta 150 000 euroa. Tästä kustannuksesta vastaa asemakaavan muutoksen hakija.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 31.3. – 2.5.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14.3.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje. Kirjeessä pidettiin positiivisena sitä, että alueelle tulee asuntorakentamista erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Siinä nostettiin esiin huoli teollisuusrakennuksen ja porttirakennuksen säilyttämisestä. Tontilla sijaitsevaan puutaloon toivottiin asukastiloja tai tiloja yrityksen käyttöön. Lisäksi kirjeessä tuotiin esiin tontin itäosaan sijoitettujen uudisrakennusten arkkitehtuuri. Kirjeessä otettiin myös esille Mätäjoen mahdollinen tulvariski.





Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomiot kohdistuivat eri viranomaisten kanssa tehtävään yhteistyöhön jatkosuunnittelun aikana.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus.

Viranomaisilla ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, kiinteistölautakunta, rakennusvalvontavirasto, yleisten töiden lautakunta ja ympäristökeskus.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta kirjeestä ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



19.09.2017

Mikko Aho

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
tytti.wiinikka(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, rakenteet, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458  
niina.strengell(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 kartta, päivätty 14.3.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 selostus, päivätty 14.3.2017, täydennetty 19.9.2017
- 5 Havainnekuva, 14.3.2017
- 6 Vuorovaikutusraportti 14.3.2017, täydennetty 19.9.2017
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Lindén, Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 16.05.2017 § 62



19.09.2017

Asia/4

---

Yleisten töiden lautakunta 09.05.2017 § 174  
Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 230  
Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.4.2017  
Ympäristölautakunta 25.04.2017 § 127  
Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.03.2017 § 143



§ 98

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Sirkku Ingervon ym. valtuustoaloitteesta koskien asuinalueiden omaleimaisuuden lisäämistä**

HEL 2017-006096 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_140

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupungin strategiaohjelmassa 2013–2016 on nostettu tärkeäksi teemaksi tavoite, että kaupunginosat kehittyvät eloisina ja houkuttelevina. Tämä käsittää olemassa olevien alueiden lisäksi tavoitteen, että uusien alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa luodaan kaupunkimaista ympäristöä ja alueiden identiteettiä vahvistavia paikkoja.

Kaupunkisuunnitteluviraston laatimassa toimintasuunnitelmassa vuosille 2016–2018 tarkennetaan kaupungin strategiaohjelman tavoitetta: uusista alueista rakentuu toiminnoiltaan ja rakennetulta ympäristöltään persoonallisia sekä asukasrakenteeltaan monipuolisia kaupunginosia ja olemassa olevat alueet suunnitellaan ympäristönsä sekä toimintojensa omista lähtökohdista lähtien vahvan, tunnistettavan identiteetin omaaviksi toimintaympäristöiksi. Helsingin erityispiirteitä ja Helsingille tyypillistä kulttuuriympäristöä ylläpidetään, vahvistetaan ja kehitetään osana tiivistyvää kaupunkia.

Kaupunginvaltuuston vuonna 2016 hyväksymän uuden yleiskaavan selvityksissä Helsingin maiseman ja virkistysverkoston erityispiirteet on tunnistettu. Keskeisimmät maisema- ja kulttuuriympäristöarvot on osoitettu uuden yleiskaavan teemakartalla. Vuonna 2016 kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman VISTRA osa II:n, jossa on otettu huomioon Helsingin monimuotoinen maisema. Virkistysverkoston kehittämisessä otetaan huomioon maiseman monimuotoisuus ja erityispiirteet, jotka tarjoavat elvyttäviä kokemuksia eri taustaisille kaupunkilaisille. Helsingin peltoalueet Viikissä ja Haltialassa, laaja metsäverkosto, meren rannat, saaret, joet, purot, niityt ja rakennetut puistot muodostavat jatkossakin helposti saavutettavan virkistysalueiden verkoston.

Yleiskaava sisältää koko kaava-alueen koskevan kaavamääräyksen: ”suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on



sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot”. Yleiskaava määrää myös viheralueverkoston ja luontoarvojen säilyttämisestä.

Kulttuuriympäristön ja maiseman säilyttäminen ja kehittäminen otetaan huomioon tarkempiasteisessa kaavoituksessa.

Alueellisen suunnittelun lähtökohtana on tukea helsinkiläisen, omaleimaisen maiseman ja viheralueiden vaihtelevuuden sekä luonnonympäristön monipuolisuutta osana urbaanin kaupunkirakenteen kehittymistä. Kaupunkikuvamme on muodostunut jäätikön kuluttaman kallioperän aikaansaamien mäkien ja niemiä sarjoista sekä havumetsän ja sen ympärille rakentuneen kaupunkirakentamisen yhdistelmästä, joka luo lähtökohdat omaleimaiselle viherrakenteellemme. Pohjois-Helsingin tuoreet kangasmetsät ja lehtomaiset kankaat ovat kuusivaltaisia, kun taas karummat metsätyypit sijaitsevat Itä-Helsingissä ja niiden pääpuulajina on mänty. Samalla asuinalueiden paikallishistoria synnyttää niille omaa identiteettiä sekä juurruttaa asukkaita lähiympäristönsä luoden myös merkityksellisiä paikkoja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelu, kehittäminen ja ylläpito ovat keskeinen osa asuinalueiden omaleimaisuuden vahvistamista ja tukemista. Uusien alueiden maisemasuunnittelun lisäksi keskeisenä menetelmänä on kaupungin yleisille alueille laadittavat kaupunginosakohtaiset aluesuunnitelmat. 10 vuoden välein päivitettävissä aluesuunnitelmissa selvitetään muun muassa katu- ja viheralueiden nykytila ja parantamistarpeet kiireellisyysjärjestyksellä. Suunnitelmien lähtökohtana on tunnistaa alueelliset ominaispiirteet sekä toiminnalliset ja maisemalliset tavoitteet, jotka toimivat pohjana jatkosuunnittelulle. Aluesuunnitelmien osana laadittavissa aluekortteissa tuodaan esiin alueen pysyvät ja pitkän aikavälin maisemalliset ja luonnonhoidolliset tavoitteet sekä viher- ja siniverkosto. Yleisten alueiden aluesuunnitelmat kartoittavat laajasti myös asukkaiden näkemyksiä ja kokemuksia omasta asuinalueestaan. Suunnitelmien yhteydessä on muun muassa kysytty jo lähes 20 vuoden ajan mielipaikkoja. Helsinkiläiset arvostavat erityisesti muun muassa kotien läheisyyttä sijaitsevien viheralueiden hyvää palvelutasoa (leikkipaikat ja -puistot, koira-aitaukset, kauniit istutukset), niiden rauhallisuutta, hyvää ja oikeanlaista hoitoa sekä valaistusta.

Helsingillä on oma omaleimainen maisemallinen identiteetti, johon kuuluu erilaisia kulttuuriympäristökohteita. Kaupunkiympäristön toimiala huomioi ja vaalii toiminnassaan näitä Helsingille ominaisia piirteitä. Eri-tyiskohteiden näkyvyyttä ja tunnistettavuutta on toki mahdollista kehittää edelleen, Helsingin omista maisemallisista lähtökohdista käsin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



19.09.2017

Mikko Aho

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029  
linda.wiksten(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Valtuustoaloite

Kuapunginvaltuutettu Sirkku Ingervo ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 17.5.2017 seuraavan valtuustoaloitteen:

Valtuustoaloite asuinalueiden omaleimaisuuden lisäämiseksi 17.5.2017

Kaupunkisuunnittelulautakunta kävi yhdellä kaudella Japanissa. Japanilaisen sielunmaisemaan kuuluu vuoristopuro ja virtaavan veden ääni sekä kerroksellinen ja runsas viherkasvillisuus kaikkialla kaupunkikuvassa. Helsinkiin muuttaa jatkuvasti paljon muualta Suomesta ihmisiä. Viihtymistä ja kuulumisen tunnetta lisäksi valtavasti, jos keskeiset sielunmaiseman elementit eri puolilta Suomea voisivat olla suunnitelmallisesti mukana asuinalueiden suunnittelussa. Pohjanmaan lakeuden peltoaukeat, Keski-Suomen kallioiset kangasmetsät jne. voidaan myös pitää asuinalueilla luontokokemuksen osana Helsingissä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, ettei asuinalueiden suunnittelussa, tiivistämispaineista huolimatta ja juuri siksi, selvitetään mahdollisuutta säilyttää ja myös varmistaa tietoisesti eri puolilta Suomea muuttavien tulevien sielunmaisemien keskeisiä osia sekä uusien että vanhojen asukkaiden viihtymiseksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 9.10.2017 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029  
linda.wiksten(a)hel.fi



19.09.2017

Asia/5

---

## Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu Ingervo Sirkku ym. valtuustoaloite Kvsto 17.5.2017 asia 22

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 99

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kunnan asukkaan aloitteesta koskien Laajasalon liikuntapuiston alueen liittämistä kaavoitusohjelmaan

HEL 2017-005474 T 10 03 03

Hankennumero 5264\_137

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Laajasalon itäosassa on parhaillaan käynnissä tai käynnistymässä useita kaavahankkeita, kuten Laajasalon itärannan alueen, Reposalmentien alueen sekä Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutokset ja Reposalmen sillan asemakaava. Kaavojen vaikutuksia arvioidaan kokonaisuutena ja liikuntapuiston toiminta- ja kehittämisedellytykset otetaan kokonaisuudessa huomioon.

Laajasalon itärannan alueen asemakaavan muutoksen (HEL 2012-006029) aluetta laajennetaan ja siihen otetaan mukaan mm. Laajasalon liikuntapuiston alue. Laajennetun hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistelu käynnistetään syksyn 2017 aikana ja siitä tullaan tiedottamaan ja järjestämään asukastilaisuus.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303  
maria.isotupa(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kunnan asukkaan aloite

Laajasalo-Degerö Seura ry on lähettänyt 12.4.2017 seuraavan sisältöisen kunnan asukkaan aloitteen:





Uimarannat, pelikentät, urheiluhallit ja lenkkipolut ovat aivan keskeinen osa Laajasalon identiteettiä. Laajasalolaiset ja heidän perheensä tutustuvat toisiinsa usein juuri urheiluharrastusten kautta. Tämä on äärimmäisen tärkeää positiivisen yhteisöllisyyden syntymisessä. Liikuntapuisto on Laajasalon tärkeimpiä asioita. Sitä tulee nyt kehittää asukasmäärän merkittävästi kasvaessa, ja uusien tarpeiden mukaisesti. Kasvavan kaupunginosan asukkaat tarvitsevat liikuntapuiston monine eri harrastusmahdollisuuksineen.

Liikuntahallien, varsinkin uimahallin rakentaminen sekä pelikenttien lisääminen Laajasalon liikuntapuistoon on ollut pitkään laajasalolaisten kärkihankkeita, niiden toteuttamiselle on nyt luotava mahdollisuus.

Laajasalon kaavoitusohjelmaan on kiireellisesti otettava myös liikuntapuiston alue, koska Laajasalossa on suuri tarve lisätä liikuntapuiston kapasiteettia ja toimintoja.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.8.2017 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 1.10.2017 saakka.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303  
maria.isotupa(a)hel.fi

#### Oheismateriaali

- 1 Laajasalo-Degerö Seura ry, kunnan asukkaan aloite 12.4.2017, Liikuntapuiston kaavoitus 2017

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 100

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttivarauksen muuttamiseksi Espoon Pohjois-Tapiolassa (Suomen Tenava päiväkodit Oy, YIT-Rakennus Oy, Attendo Oy, kiinteistötunnus 49-16-37-1)**

HEL 2017-009865 T 10 01 01 00

Raudunkuja 1, Espoo

## **Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että YIT Rakennus Oy:lle ja Suomen Tenava päiväkodit Oy:lle/perustettavan yhtiön lukuun 8.6.2015 (624 §) varatun YL-tontin, kiinteistötunnus 49-16-37-1, varausta muutetaan seuraavasti:

A

Suomen Tenava päiväkodit Oy:n (Y-tunnus 0972780-6) varaus päättyy yhtiön pyynnöstä ilman eri irtisanomista.

B

Tontti varataan YIT Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 1565583-5) ja Attendo Oy:lle (Y-tunnus 1755463-2) / perustettavan yhtiön lukuun hoivakodin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaajilla on varauspäätöksen mukaisen rakentamisen mahdollistamiseksi oikeus kustannuksellaan hakea varauskohdetta koskeva asemakaavan muutos, poikkeamis- ja/tai rakennuslupa Espoon kaupungilta.

2. Varauksensaajat vastaavat kustannuksellaan varauskohteen suunnittelusta sekä viranomaisprosessien ja -lupien edellyttämien muiden suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta tarvittavine vuorovaikutusmenettelyineen.

Suunnitelmat tulee valmistella yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukonaisuuden tontit -yksikön ja Espoon kaupungin kanssa.

3. Varauksensaajat vastaavat vuodesta 2017 alkaen varausalueen kiinteistöverosta.

4. Varauskohde luovutetaan omistusoikeudella myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.



5. Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajille saattaa aiheutua siitä, ettei varauspäätöksen tarkoittamaa rakennuslupaa / poikkeamislupaa / asemakaavaa saada aikaan eikä varauskohdetta siksi voida luovuttaa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Peter Haaparinne, kehittämisspäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kartat

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaajat

Suomen Tenava päiväkodit Oy

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Eesitysehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Varausmuutos koskee asemakaavassa Espoon kaupungin käyttöön varattua, mutta pitkään vailla käyttöä jäänyttä Y-tonttia. Muutos on tarpeen Suomen Tenava päiväkodit Oy:n luovuttua hankkeesta.

YIT-Rakennus Oy ja Attendo Oy ovat pyytäneet varauksen siirtoa yhdessä toteutettavan hoivakotihankkeen suunnittelemiseksi. Espoon kaupungin sosiaali- ja terveystoimi on puoltanut hanketta.

**Esittelijän perustelut**

Hakemus ja hanke

Suomen Tenava päiväkodit Oy on luopunut varauksestaan (oheismateriaali nro 1).



YIT Rakennus Oy:n ja Attendo Oy:n tarkoituksena on yhdessä kehittää ja suunnitella varauskohteeseen erityisryhmien hoivakoti. YIT Rakennus Oy toimii toteuttajana ja Attendo Oy operaattorina. Tontti on tarkoitettu ostaa YIT:lle perustettavan yhtiön lukuun. Hankkeen toteuttaminen vaatii asemakaavan k-merkinnän vuoksi asemakaavan muutoksen, poikkeamisluvan tai rakennuslupaan liittyvän poikkeamisen. Hanke saattaa vaatia näihin liittyvien selvitysten laatimista ja asianomaisten prosessien vuorovaikutusten valmistelua sekä järjestämistä. Hakemus on oheismateriaalissa nro 2. Alueeseen ei kohdistu muita hakemuksia.

#### Kiinteistötiedot

Varattava tontti sijaitsee Espoon Pohjois-Tapiolan pientalovaltaisen asuntoalueen kaakkoisosassa osoitteessa Raudunkuja 1. Metsäinen määräala on rakentamaton. Tontin vuoden 2017 kiinteistövero on 1 987 euroa. Sijaintikartat ovat liitteenä nro 1.

Määräala on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten tontiksi, joka on varattu (Espoon) kaupungin tarpeisiin (YL-k). Tontin pinta-ala on 3 103 m<sup>2</sup> sekä rakennustehokkuus 0,40 ja rakennusoikeus siten 1 241 k-m<sup>2</sup>.

#### Varauksen ehdot

Varausehdot vastaavat voimassa olevan varauksen ehtoja (oheismateriaali nro 3).

Esitettyjen varausehtojen mukaan varauksensaajat vastaavat tontin toteuttamisen mahdollistavien lupaprosessien edellyttämistä kustannuksista, kuten erilaisista suunnittelu- ja selvityskustannuksista. Alue on suunniteltava yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön ja Espoon kaupungin kanssa.

Helsingin kaupunki myy tontin varauksensaajille tai niiden määräämälle luovutusajankohdan käyvästä hinnasta, kun varauksensaajat katsovat saaneensa Espoon kaupungin viranomaisilta varaushankkeen toteuttamisedellytysten osalta riittävän selvyuden tai hankkeen toteuttamisen edellyttämät luvat. Helsingin kaupungin ei hallinto- ja kiinteistöverotusyistä ole tarkoituksenmukaista omistaa ulkokunnissa sijaitsevia vuokratontteja.

#### Varauksen tarkoituksenmukaisuus

Helsingin kaupungin muusta maanomistuksesta irrallaan olevan, pitkään rakentamatta jääneen pienen tontin rakennettavuuden edistäminen ja myyminen on kaupungin kannalta taloudellisesti kannattavaa.



19.09.2017

YIT Rakennus Oy ja Attendo Oy ovat olleet aloitteellisia asiassa, ja Espoon kaupungin sosiaali- ja terveystoimi (oheismateriaali nro 4) on suhtautuneet hankkeeseen myönteisesti, joten alueen varaamista hakijoille on pidettävä perusteltuna ja kaupungin edun mukaisena.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Peter Haaparinne, kehittämispäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kartat

**Oheismateriaali**

1 Varauksesta luopuminen Tenava Päiväkodit Oy  
2 Varaushakemus YIT-Attendo  
3 HEL 2015-005971 Kaupunginhallituksen päätös 2015-06-08  
4 Espoon sosiaali- ja terveystoimen puolto

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaajat

Suomen Tenava päiväkodit Oy

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Maka/Make



19.09.2017

Asia/8

## § 101

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Terhi Mäen ym. valtuustoaloitteesta koskien äänimerkillä varustettua liikennevaloa Gotlanninkadun suojatielle

HEL 2017-003248 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_135

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Gotlanninkadun ylittävän suojatien valo-ohjaaminen kiertoliittymässä edellyttäisi suojatien siirtämistä etäälle kiertoliittymästä, mikä haittaisi Marjaniementien suuntaista jalankulkua. Näkövammaiset kokevat erityisen ongelmalliseksi suojatien suunnan arvioimisen. Liikennevalojen sijasta kiertoliittymän itäpuolinen suojatie tullaan sen vuoksi kokeilu- luonteisesti varustamaan vastaavan kaltaisilla äänimajakoilla kuin liirikesen sisäänkäynnin lähellä. Näin saadaan kokemuksia, miten äänimajakoita voidaan hyödyntää myös katuymäristössä.

Lisäksi Asujanpolun kohdalla Gotlanninkadun ylittävälle suojatielle on rakennettu liikennevalojen tarvitsemat alitusputket siltä varalta, että korotettu suojatie osoittautuu riittämättömäksi jalankulku- ja pyöräilyn yhteyksien kannalta ja suojatievalot todetaan tarpeellisiksi. Itäväylän varteen rakennettava baana risteää Gotlanninkadun Asujanpolun kohdalla, joten jos suojatielle rakennetaan liikennevalot, ne tulevat haittaamaan pyöräilyn sujuvuutta etenkin idästä keskustan suuntaan liikuttaessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Mäki Terhi ym. valtuustoaloite kvsto 15.3.2017 asia 25

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Postiosoite  
PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Näkövammaisten palvelu- ja toimintakeskus liriksen kohdalla Marjaniementien ylittävällä suojatiellä on liikennevalot ääniopasteineen. Näkövammaisten käyttämä reitti kohti Itäkeskusta kulkee Gotlanninkadun yli Marjaniementien kiertoliittymän itäpuoleista suojatietä pitkin. Valtuustoaloitteessa esitetään kyseisen suojatien varustamista liikennevaloilla.

Marjaniementien pohjoispäässä aiemmin olleet liikennevalo-ohjatut liittymät muutettiin kiertoliittymiksi Marjaniementien pohjoispään siltojen saneerauksen yhteydessä liikenteen toimivuuden ja turvallisuuden parantamiseksi. Liikennevalo-ohjatuissa liittymissä tapahtui paljon onnettomuuksia ja ne aiheuttivat tarpeettomasti viivytyksiä varsinkin vähäisen liikenteen aikana. Iiris-talon edustalle jätettiin jalankulkuvalot, vaikka niiden jo ennalta tiedettiin haittaavan kiertoliittymän toimintaa ja aiheuttavat liittymän ajoittaista ruuhkautumista.

Pelkän Gotlanninkadun ylittävän suojatien valo-ohjaaminen Marjaniementien kiertoliittymässä ei nykyperiaattein ole mahdollista, vaan tällöin koko liittymä tulisi rakentaa uudestaan ja myös autoliikenne pitäisi valo-ohjata. Liittymän täydellinen valo-ohjaaminen tarkoittaisi liittymän uudelleen rakentamista kääntymiskaistoilla varustetuksi liittymäksi. Gotlanninkadun katualue on voimassa olevassa asemakaavassa määritelty nykyisten liikennejärjestelyjen mukaisesti, eikä asemakaavan mukainen katualue mahdollista liittymän muuttamista valo-ohjatuksi.

## Valtuustoaloite

Kaupunginvaltuutettu Terhi Mäki on yhdessä 16 muun valtuutetun kanssa tehnyt 15.3.2017 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

”Itäkeskuksen uudelta Gotlanninkadulta puuttuu äänimerkillä varustettu liikennevalo. Äänimerkillä varustetun liikennevalon puuttuminen näkövammaisten palvelu- ja toimintakeskus liriksen vieressä olevalta suojatieltä on turvallisuusriski, joka kasvaa kun viereen rakennettava uusi K-Citymarketin kauppakeskus valmistuu, sillä raskaan liikenteen tavarakuljetukset kauppakeskukseen lisäävät huomattavasti ajoneuvoliikennettä Gotlanninkadulla.

Edellä olevan johdosta esitän että Helsingin kaupunki ryhtyy mahdollisimman pian toteuttamaan äänimerkillä ja reunakorotuksella varustettu- ja liikennevaloja Gotlanninkadun suojatielle.”

## Lausuntopyyntö



19.09.2017

Asia/8

---

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 17.10.2017 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Mäki Terhi ym. valtuustoaloite kvsto 15.3.2017 asia 25

**Oheismateriaali**

1 Allekirjoitettu Mäki Terhi ym. valtuustoaloite kvsto 15.3.2017 asia 25

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 102

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2018 – 2021

HEL 2017-009136 T 08 00 01

Hankennumero 5264\_144

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Kaisa Hernbergin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Katariina Baarman, johtava liikenneasiantuntija, puhelin: 310 37125  
katariina.baarman(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa 2018 - 2021 on esitetty Uudenmaan ELY-keskuksen kiireellisimmiksi priorisoidut investointihankkeet, joista Helsingin alueelle sijoittuu ainoastaan valtatie 1:n vaihtuvat nopeusrajoitukset Munkkivuoresta länteen. Runkolinja 560:n (Jokeri 2) Yhdyskunnantien vaihtopysäkkijärjestelyjen toteuttaminen Tuusulanväylälle oli merkitty vuodelle 2017 vuosien 2017 - 2020 ohjelmassa, joten se ei näy tässä suunnitelmassa. Toteutus on siirtynyt vuosille 2018 – 2019. Tämä on valitettavaa, koska pysäkkien toteuttaminen mahdollistaisi jo muutama vuosi sitten käyttöön otetusta runkolinjasta 560 mahdollisimman suuren hyödyn. Katualueella olevat pysäkkijärjestelyt on rakennettu vuonna 2015.

On huolestuttavaa, että Helsingissä sijaitseville maanteille ei osoiteta enempää investointihankkeita lähivuosina. Kuitenkin alueella on valta-



kunnallisessa vertailussa liikennemääriltään suurimmat väylät. Valtion investointeja tarvittaisiin mm. joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävien sekä kestävä yhdyskuntarakenteen mahdollistavien hankkeiden toteuttamiseen. Joidenkin liikennehankkeiden myöhästyminen voi aiheuttaa jopa asuntotuotannon myöhästymistä, jolloin tilanne on erittäin kriittinen.

Uudenmaan ELY-keskuksen tavoiteasettelu liikenneturvallisuuden parantamiseksi ei näy suunnitelmassa Helsingin osalta. Pelkällä asentamiseen vaikuttamisella ei voida saavuttaa haluttuja tuloksia, vaan myös inf-ratoimenpiteitä tarvitaan.

Maanteiden parantamishankkeiden kustannuksia rahoitetaan yhä enemmän kaupunkien verorahoista. Tämä kehitys on väärän suuntainen. Jatkossakin tulisi noudattaa maantielakiin pohjautuvia yhteisesti sovittuja suosituksia maanteiden tienpidon kustannusjaosta.

Seuraavat maanteille sijoittuvat hankkeet, joita Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmaan ei sisälly, tulisi käynnistää suunnitelmakaudella 2018 - 2021:

- Kehä I:n ja Myllypurontien eritasoliittymä. Hanke on kokonaisvaikutavuudeltaan Kehä I:n suunnitteluhankkeista Itäväylän liittymän jälkeen paras. Hankkeen positiiviset vaikutukset liikenneturvallisuuteen ovat merkittävät.
- Kuninkaantammen eritasoliittymä Hämeenlinnanväylällä sekä lisäkaistat ja melusteet Kaarelan kohdalla. Kuninkaantammen alueen rakentaminen on jo aloitettu eikä sieltä ole Helsingin kaupungin alueella olevaa yhteyttä Hämeenlinnanväylälle.
- Maanteiden meluntorjuntahankkeet. Valtion väylien meluntorjuntahankkeita tulee kiirehtiä edelleen kasvavien meluhaittojen vähentämiseksi.

Valtion osallistuminen ns. kaupungin maankäytöstä johtuvien hankkeiden kustannuksiin on jatkossa erittäin perusteltua. Tällaisia hankkeita ovat Hämeenlinnanväylän Kuninkaantammen eritasoliittymän lisäksi Länsiväylän Koivusaaren eritasoliittymä, jonka toteuttaminen ajoittuu heti suunnitelmakauden jälkeisiksi vuosiksi. Maankäytön kehittäminen yhdyskuntarakenteen kannalta tiiviisti ja keskeisten yhteyksien varteen on kestävä yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta johtava periaate, johon valtiokin useissa strategioissaan on sitoutunut. Maankäytön sijoittamisesta keskeisesti ja koko yhteiskunnan kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla ei tule rangaista kuntaa epäämällä valtion osuus väylille tarvittaviin investointeihin.



## Esittelijän perustelut

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on lähettänyt Helsingin kaupungin käyttöön ja mahdollista lausuntoa varten Tienpidon ja liikenteen suunnitelman 2018 - 2021.

Uudenmaan ELY-keskuksen perustienpidon rahoitus vuosina 2018 - 2021 on noin 100 miljoonaa euroa vuodessa. Määräraha käytetään pääasiassa tiestön päivittäiseen kunnossapitoon ja ylläpitoon. Tällä suunnitelmakaudella hallituksen myöntämät valtakunnalliset korjausvelka- ja perusväylänpidon lisärahoitusohjelmat mahdollistavat myös muutamien pitkään odotettujen investointien toteuttamisen.

Uudenmaan ELY-keskuksen tavoitteena on sovittaa liikkumisen ratkaisut yhdyskuntarakenteen kehitystä, eri liikkujaryhmiä ja kuljetusten tarpeita mahdollisimman hyvin palveleviksi liikennejärjestelmäsuunnitelmien avulla, jotka käsittävät kaikki kulkutavat. Keskeisenä teemana on elinkeinoelämän ja logistiikan tarpeet tienpidon toimenpiteiden kohdentamisessa.

Liikenneturvallisuuden parantaminen on myös yksi keskeisistä tavoitteista. Tavoitteet liikenneturvallisuudelle on asetettu valtioneuvoston periaatepäätöksellä. Toimenpiteenä on esimerkiksi automaattisen liikenteenvalvonnan lisääminen.

Linja-autoliikenteen tukemiseen on Uudenmaan ELY-keskuksella toimivaltaisena viranomaisena käytettävissä vuonna 2017 noin 5,6 miljoonaa euroa, josta suurin osa kohdistuu liikenteen ostoihin.

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 29.9.2017 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Katariina Baarman, johtava liikenneasiantuntija, puhelin: 310 37125  
katariina.baarman(a)hel.fi

## Liitteet

1 Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma 2018-2021 - tiivistelmä

## Oheismateriaali

1 Lausuntopyyntö 14.8.2017



19.09.2017

Asia/9

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 103

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle nuorten aloitteesta koskien Laajasalon uuden ostoskeskuksen levähdyspaikkaa ja puhelimen latauspistettä

HEL 2017-007162 T 12 04 02

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Laajasalon alue ja ostoskeskuksen ympäristö muuttuvat tulevien vuosien uuden asunto-, palvelu- ja toimitilarakentamisen myötä. Tavoitteena on monipuolinen, asukas- ja yritystoimintaa tukeva uusi keskus, jossa on laadukkaita ajanviettopaikkoja ja palveluja alueen asukkaille, toimijoille sekä eri ikäryhmille. Nuorten vaikuttamiskanava Ruudin aloitteessa toivotaan Laajasalon uudelle ostarille viihtyisää levähdyspaikkaa ja puhelimen latauspistettä, jonka sähkö tuotettaisiin uusiutuvalla energialla.

Nuorten aloite ajanviettopaikasta on hyvä ja kannatettava, jonka toteuttamismahdollisuudet ja kustannusvaikutukset tarkastellaan Laajasalon keskuksen jatkosuunnittelun yhteydessä. Ensisijaisena toteutusvaihtoehtona tulisi olla levähdys- ja latauspaikan sijoittaminen sisätiloihin esimerkiksi nuorisotilan tai kirjaston yhteyteen, jos mahdollista. Tämä turvaa muun muassa julkista ulkotilaa paremman latauspisteen ylläpidon. Sisätiloissa sijaitseva latauspiste on käyttäjilleen ympärivuotisen käytön kannalta parempi ratkaisu eikä se sulje pois esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuutta.

Julkiseen tilaan sijoitettaessa latauspisteen toteuttamisessa tulee ottaa huomioon juridiset sekä turvallisuus- ja taloudelliset reunaehdot. Kaupungin toteuttaman, ilmaisen sähköjakelun tarjoaminen yleisellä alueella edellyttää lähes poikkeuksetta saman palvelun mahdollistamista tasapuolisin ehdoin kaikille kaupungin asukkaille ja toimijoille.

Kaupunkiympäristölautakunta suhtautuu asiaan myönteisesti etenkin, jos latauspalvelun toteuttamisesta vastaisi ulkopuolinen toimija tai palvelu toteutettaisiin sponsoroituna. Jos latauspiste sijoitetaan julkiseen ulkotilaan, kaupunki vuokraa tai osoittaa katutilaa tai puistoaluetta normaalien käytäntöjensä mukaisesti latauspisteelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



19.09.2017

#### Lisätiedot

Tero Santaoja, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi  
Olli Markkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39559  
olli.markkanen(a)hel.fi  
Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467  
petteri.erling(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Nuorten aloite, 29.5.2017
- 2 sähköpostiviesti

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan 29.9 mennessä asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle.

Laajasalon yläkoulun nuorista koottu vaikuttajaryhmä (noin 10 henkilöä) toivoo Laajasalon uuteen ostoskeskukseen levähdyspaikkaa ja puhelimen latauspistettä. Paikassa voisi levähtää kaikenikäiset ihmiset ja latauspiste olisi sen yhteydessä. Latauspisteen sähkö tuotettaisiin uusi-  
tuvalla energialla. Tila olisi pehmeä ja viihtyisä.

Laajasalon kauppakeskuksen rakentamista koskeva asemakaavan muutos nro 12430 on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 29.11.2016. Laajasalon uuden kauppakeskuksen yhteyteen toteutetaan kaupungin toimesta kaikkien asukkaiden käyttöön soveltuvia julkisia ulko- ja sisätiloja. Kauppakeskuksen työmaa on aloitettu, ja rakennus on saadun tiedon mukaan käytössä joulukuussa 2018. Kauppakeskuksen kortteli rakentunee kahdessa vaiheessa. Ensin toteutetaan kauppakeskus ja seuraavissa vaiheissa asuinkerrostaloja kivijalkaliiketiloihin uusia Laajasalontien varteen. Rakennuslupavaiheen suunnitelmien perusteella kauppakeskus sisältää kaksi suurempaa vähittäiskaupan tilaa ja noin parikymmentä pienempää liike-, palvelu-, kahvila- tai ravintolatilaa. Kauppakeskuksen asiakas- ja pysäköintipaikoista pääosa on kellarin tasolla ja lisäksi paikkoja on maantasossa.

Kauppakeskukseen kaupungin hallinnoimat tilat sijoittuvat hyvillä paikoille rakennuksessa. Kirjasto monitoimitiloihin on toisessa kerroksessa ja sisäänkäynti suoraan pääaulasta. Nuorisotila on ensimmäisessä kerroksessa pohjoisen sisäänkäynnin tuntumassa. Kirjastoon ja



19.09.2017

nuorisotilaan toteutetaan monenlaisia, kaikille avoimia levähdyspaikkoja eri käyttäjäryhmien käyttöön. Levähdys- ja latauspaikan toteuttaminen kirjaston tai nuorisotilan yhteyteen ja sen kustannusvaikutukset tutkitaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Laajasalon kauppakeskukseen kuuluvia ulkotiloja on rakennuksen pohjoispuolella ja toisen kerroksen suhteellisen laajoilla julkisilla kattoterasseilla. Kauppakeskuksen korttelia sivuaa Yliskylän puistokatu, jonka itäpuolella on Yliskylänpuisto. Sen keskellä on kaupungin omistama suojeltu Ylistalo, joka on ollut muun muassa asukasyhdistyksen käytössä. Katusuunnitelman perusteella uusittavan Laajasalontien varteen on edellytyksiä muodostua myös vaihtelevan kokoisia julkisia ulko-oleskelupaikkoja jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käyttöön.

Julkisten ulkotilojen osalta mahdollisen levähdys- ja latauspaikan tulee liittyä tulevien rakenteiden tai oleskelupaikkojen yhteyteen. Aurinkokennolla toteutettavan, ulkotilaan sijoittuvan levähdys- ja latauspaikan toteuttamisesta ei ole vielä noudatettavia yleisiä linjauksia. Kaupungin tavoitteena on edistää tori- ja puistorakentamisen yhteyteen toteutettavia ratkaisuja, jotka palvelisivat sekä ajanviettoa että uusituvan energian hyödyntämistä. Toteutettuja hyviä esimerkkejä löytyy muun muassa Euroopasta, jossa levähdyspaikan yhteyteen on toteutettu aurinkoenergialla toimiva latauspiste sekä ilmainen Internet-yhteys.

Julkiseen tilaan toteutettavan ilmaisen, aurinkoenergialla toimivan latauspisteen toteuttaminen on juridisesti ja taloudellisesti haastavaa. Kaupungin toteuttaman ilmaisen sähköjakelun tarjoaminen yleisellä alueella edellyttäisi palvelun mahdollistamista tasapuolisin ehdoin kaikille kaupungin asukkaille ja toimijoille. Nykyisellään kaupungin oman julkisen alueen verkon kautta saadaan myös merkittäviä liittymätuloja muun muassa ulkomainoksista. Sähköpistokkeiden osalta tulee myös huomioida sähköturvallisuusmääräykset etenkin ulkona käytettävien järjestelmien osalta, ettei laitteisto aiheuta hengelle, terveydelle tai omaisuudelle vaaraa. Lisäksi valvonnan tulee olla säännöllistä, ja viat on poistettava nopeasti. Kaupunki ympäristön toimiala suhtautuu asiaan myönteisesti etenkin, jos latauspalvelun toteuttamisesta vastaisi ulkopuolinen toimija. Kaupunki pystyy tällöin vuokraamaan tai osoittamaan katutilaa normaalien käytäntöjensä mukaisesti toimijalle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tero Santaoja, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi  
Olli Markkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39559  
olli.markkanen(a)hel.fi



19.09.2017

Asia/10

---

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467  
petteri.erling(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Nuorten aloite, 29.5.2017
- 2 sähköpostiviesti

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 104

### Oikaisuvaatimus rakennusviraston palveluosaston lakimiehen vahingonkorvauspäätöksestä

HEL 2017-005644 T 03 01 00

Kaasutintie 4, Tattarisuo

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä rakennusviraston palveluosaston lakimiehen päätöksestä 17.5.2017 (137 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusviraston palveluosaston lakimies on päätöksellään 17.5.2017 (137 §) hylännyt Tattarisuolla osoitteessa Kaasutintie 4 kaupungin varastolla tapahtuneeksi väitettyyn omaisuuden häviämiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Tattarisuolla osoitteessa Kaasutintie 4 tapahtuneeseen vahinkoon liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvon sisältä on viety polkupyörä ja sen lukko.

Hakijan ajoneuvo eli kuorma-auto on siirretty virheellisen pysäköinnin takia 25.4.2017 Tattarisuon varastolle. Hakija kertoo, että hän olisi samaan päivänä ollut menossa hakemaan ajoneuvoa hinausauton kanssa. Hakija on heti siirtopäivänä käynyt myös Tattarisuon varastolla.

Hakija kertoo ilmoittaneensa vapun jälkeen, että kuorma-auton hytissä oli säilytyksessä hänen poikansa BM-merkkinen polkupyörä ja pyörän lukko. Hakijan mukaan ajoneuvoon on murtauduttu sinä aikana, kun se on ollut kaupungin varastolla, ja polkupyörä ja lukko on viety. Auton oven ikkunaa on väännetty ja sitä kautta on avattu oven lukitus.

Hakijan mukaan varastosiirron lähtöosoite olisi myös merkitty väärin asiakirjoihin. Lähtöosoitteen tulisi olla Risto Rytin tie 33. Hakijan mielestä ajoneuvon siirto on lisäksi kohtuuton.

Hakija vaatii vastaavaa polkupyörää ja lukkoa varastettujen tilalle. Hakija kertoo, että polkupyörä maksaa 1 990 euroa ja lukon hinta on 180 euroa, eli yhteensä hakija vaatii kaupungilta 2 170 euroa. Lisäksi hakija vaatii kaupungilta takaisin ajoneuvon varastosiirtoon liittyvää maksua 253 euroa.



## Päätöksen perustelut

### Saadut selvitykset

Hakijan ajoneuvo on 25.4.2017 siirretty kaupungin sähköisen ajoneuvojen siirtoja koskevan tietojärjestelmän mukaan osoitteesta Kulosaaren puistotie 50 kaupungin varastolle Tattarisuolle osoitteeseen Kaasutintie 4. Hakija on vedonnut siihen, että siirron lähtöosoitteesta olisi epäselvyyttä ja siirto olisi lisäksi kohtuuton, mutta näillä seikoilla ei ole vaikutusta nyt käsiteltävää olevaan vahingonkorvausasiaan. Ajoneuvojen siirtoihin liittyy oma oikaisuvaatimus- ja valitusmenettelynsä.

Helsingin kaupungin Tattarisuon ajoneuvojen varastoaluetta hoitaa Palmia Oy. Varasto on aidattu, lukittu, vartioitu ja poliisin hyväksymä. Varastolla on tallentava kameravalvontajärjestelmä. Palmian työntekijät ovat tarkistaneet kameratallenteet koko varastointiajalta. Kameratallenteissa ei näy, että alueella olisi tapahtunut mitään epäilyttävää.

Helsingin kaupunki on huolehtinut varastoitujen ajoneuvojen säilytyksestä ja vartioinnista riittävällä tavalla. Kaupunki ei näin ollen ole vastuussa väitetystä vahingosta.

### Sovelletut lainkohdat

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

### Lopputulos

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijan ajoneuvosta hävinneestä omaisuudesta. Aiemmin tehdyn rakennusviraston palveluosaston lakimiehen päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin tuottamuksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että palveluosaston lakimiehen päätöstä ei ole syytä muuttaa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Matti Laihonen, asiamies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet



19.09.2017

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 18.5.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 5.6.2017 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä kiinteistölautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, asiamies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

## Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 2.6.2017
- 2 Oikaisuvaatimuksen 2.6.2017 liitteet
- 3 Vahingonkorvausvaatimus 5.5.2017 ajoneuvonsiirto 25.4.2017

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet



19.09.2017

Asia/11

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuk-  
sen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Rakennusvirasto Palveluosasto Palveluosaston lakimies 17.05.2017 § 137

---

**Postiosoite**

PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alvno**

FI02012566



## § 105

### Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 7.9. - 13.9.2017 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 7.9. - 13.9.2017 tekemiä päätöksiä.

Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasioihin.

#### Kaupunkiympäristön toimiala

##### Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

##### Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysвуokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö



19.09.2017

Asia/12

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittausspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 7.9.2017

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**



19.09.2017

Asia/12

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 106**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 30.08.2017 § 301

Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden ym. toteutussopimusten ja kiinteistökauppojen hyväksyminen

HEL 2017-005475 T 10 01 01 01

Kvsto 30.08.2017 § 302

Suursuon päiväkodin (LPK Suursuo - DH-Stigen) hankesuunnitelma

HEL 2017-004139 T 10 06 00

Kvsto 30.08.2017 § 303

Vuokrauserusteet Kalasataman asunto- ja yhteispihatonteille sekä maanalaisille alueille (Sörnäinen, Hermannin)

HEL 2017-006933 T 10 01 01 02

Kvsto 30.08.2017 § 305

Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaavan muuttaminen (nro 12401)

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kvsto 30.08.2017 § 307

Pitäjänmäen Patterimäen alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12434)

HEL 2015-003281 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

**Käsittely**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä kaupunkiympäristön toimialajohtajan toisen esityksen kokouksen asiana nro 13.





19.09.2017

Asia/2

---

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.09.2017

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105 ja 106 §:t.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 104 §.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

##### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

##### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



19.09.2017

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella,



19.09.2017

jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



19.09.2017

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja  
95 ja 97 - 106 §

Risto Rautava  
puheenjohtaja  
96 §

Kristina Montell  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Matti Enroth

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 25.09.2017.